

Repertorio N. 43126

Raccolta N. 24981

03/08/09  
26957  
18208

VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilanove il giorno quindici del mese di Luglio

(15-7-2009)

In Catania, nel mio studio sito in Via Vittorio Emanuele Orlando n.49.

Avanti a me dott. Marco Cannizzo, Notaio in Catania, iscritto nel Collegio Notarile di Catania.

SONO PRESENTI:

DA UNA PARTE:

- [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] e [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] e residenti in [redacted] [redacted] i

quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Il signor [redacted] come sopra generalizzato,

interviene al presente atto sia in proprio che nel nome e per conto dei signori,

- [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] e [redacted] nata a [redacted]

[redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] e residenti in [redacted] [redacted]

coniugati in regime di comunione legale dei beni, giusta

125

Procura Speciale autenticata nelle firme dal Notaio Patrizia

Vicari di Giardini Naxos in data 21 Settembre 2006, N.5563

del repertorio, che in originale si allega al presenta atto

sotto la lettera "A", previa lettura datane alle parti;

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]

codice fiscale [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] coniugato in regime di separazione dei beni,

giusta Procura Speciale autenticata nella firma dal Notaio

Patrizia Vicari di Giardini Naxos in data 21 Settembre 2006,

N.5561 del Repertorio, che in originale si allega al presenta

atto sotto la lettera "B", previa lettura datane alle parti;

E DALL'ALTRA:

- [redacted] nato a [redacted]

codice fiscale [redacted] e [redacted], nata a

[redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] e residenti in [redacted] i quali

dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale

dei beni.

Dell'identità personale delle parti comparenti io Notaio sono

certo.

Art.1: Con quest'atto i signori [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] e [redacted]

[redacted] questi ultimi tre come sopra rappresentati,

ciascuno per i propri diritti, con ogni legale garanzia,

vendono ai coniugi [redacted] e [redacted] che



acquistano, la piena proprietà del seguente immobile, facente parte dell'edificio sito in Messina, Minissale, Via B. Corleone, catastalmente Via Consolare Valeria, e precisamente:

- Appartamento per civile abitazione al primo piano della palazzina n.12, Int.307, composto da vani catastali quattro e mezzo, confinante: a Nord con alloggio n.322, ad Est con alloggio n.308, a Sud ed a Ovest con area su giardino di pertinenza del sottostante alloggio n.303, salvi altri e più esatti confini.

In catasto al Foglio 140, Particella 500, Sub 11, Via Consolare Valeria, Piano Primo, Cat.A/4 di 9<sup>^</sup>, Vani 4,5, R.C.Euro 95,29 (€.184.500).

Art.2: Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla parte acquirente, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni, pertinenze e parti condominiali e con tutti i diritti e obblighi quali risultano dai titoli di provenienza.

Art.3: La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto ad essa pervenuto in virtù dell'atto di Vendita di Alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Arrigo di Messina in data 11 Marzo 2004 e registrato a Messina in data 30 Marzo 2004 al n.1428/IT.  
La parte venditrice garantisce, altresì, che quanto oggetto

della presente vendita è libero da pesi, vincoli, oneri, arretrati di imposte e tasse, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art.4: Il prezzo della presente vendita è stato convenuto dalle parti, a corpo e non a misura, in complessivi Euro 60.000,00 (sessantamila/00).

La parte acquirente, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni previste dalla citata disposizione in caso di dichiarazioni false o mendaci, a sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. 4 Luglio 2006, n.223, convertito in Legge 4 Agosto 2006, n.248, dichiara che detta somma verrà direttamente pagata alla parte venditrice dalla Banca 24-7 S.p.A. con parte del finanziamento concesso alla stessa parte acquirente con atto che verrà ricevuto a ministero di me Notaio, repertorio successivo a quello di quest'atto, ora stesso, dovendosi ritenere come quietanza a saldo dell'intero prezzo pattuito la relativa documentazione agli atti della Banca, attestante l'avvenuta erogazione del finanziamento.

La parte acquirente, ricorrendo tutti i presupposti oggettivi e soggettivi all'uopo richiesti dall'art.1, comma 497, della Legge n.266 del 23 Dicembre 2005, chiede, ai sensi di tale disposizione, che la base imponibile della presente vendita, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore dell'unità immobiliare in oggetto,

quale risultante ai sensi dell'art.52, commi 4° e 5°, del  
D.P.R. 26 Aprile 1986 n.131, pari ad Euro 11.006,00  
(undicimilasei/00), e ciò indipendentemente dal prezzo di  
vendita come sopra indicato.

A tal fine, parte acquirente, dichiara quanto segue:

- a) di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di  
attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) che oggetto del presente atto è un immobile ad uso  
abitativo.

Le parti, rispettivamente, ai sensi e per gli effetti del  
D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, previa ammonizione da me  
Notaio fatta sulle sanzioni previste dalla citata  
disposizione in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai  
sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. 04 Luglio 2006 n.223, e  
successiva conversione, dichiarano di non essersi avvalse,  
per il contratto di cui sopra, dell'opera di alcun mediatore.


Si rinuncia dalle parti a qualsiasi iscrizione di ipoteca  
legale nascente da quest'atto.

Art.5: Il possesso legale e materiale di quanto venduto viene  
trasferito alla parte acquirente in data odierna.

Art.6: Le spese di quest'atto e consequenziali come per  
legge.

Art.7: Situazione urbanistica.

Ai sensi delle disposizioni urbanistiche vigenti, previa  
ammonizione da me Notaio fatta ai sensi del D.P.R. 28



Dicembre 2000 n.445, parte venditrice dichiara che le opere relative alla realizzazione dell'immobile oggetto del presente atto sono state iniziate in data anteriore al Primo Settembre 1967 e che, successivamente a tale data, non sono state eseguite modifiche che avrebbero richiesto licenza edilizia o autorizzazione.

Art.8: Agevolazioni fiscali.

Parte acquirente, chiede che il presente trasferimento, avendo ad oggetto una casa di abitazione non di lusso, sia assoggettato all'imposta di registro con l'aliquota del 3% e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, a tal fine dichiara:

- di essere residente nel Comune di Messina;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Messina;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui all'articolo della Legge 22 Aprile 1982 n.168, all'articolo 2 del Decreto Legge 07 Febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 05 Aprile

1985 n.118, all'articolo 3, Comma 2 della Legge 31 Dicembre  
1991 n.415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21  
Gennaio 1992 n.14, 20 Marzo 1992 n.237, e 20 Maggio 1992  
n.293 all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Luglio  
1992 n.348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24  
Settembre 1992 n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto  
Legge 24 Novembre 1992 n.455, all'articolo 1, comma 2 del  
Decreto Legge 23 Gennaio 1993 n.16, convertito con  
modificazioni, dalla Legge 24 Marzo 1993 n.75 ed all'articolo  
16 del Decreto Legge 22 Maggio 1993 n.155, convertito con  
modificazioni, dalla Legge 19 Luglio 1993 n.243.

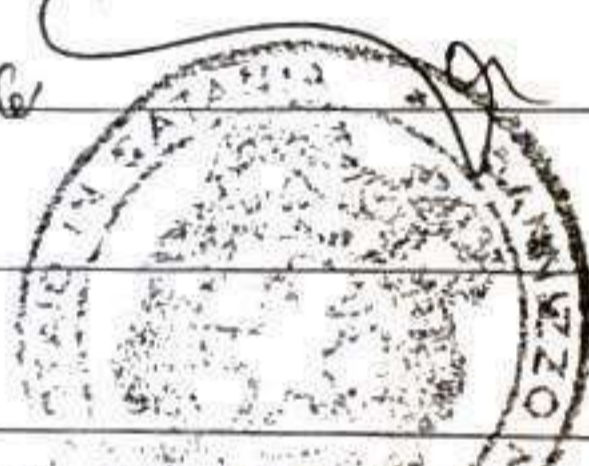
I componenti dichiarano di essere stati informati da me  
Notaio sulla normativa contenuta nel codice in materia di  
protezione dei dati personali (art.13 del Decreto Legislativo  
numero 196 del 30 giugno 2003), e liberamente mi consentono  
ed autorizzano l'intero trattamento dei dati personali, per  
tutte le relative finalità, nonché, a mia completa  
discrezione, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e  
la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge,  
esonerandomi espressamente da ogni responsabilità al  
riguardo, rinunciando pertanto a qualsiasi tutela del segreto  
professionale.

Richiesto ricevo quest'atto,  
scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me  
Notaio, in otto pagine di due fogli, e da me letto ai  
comparenti che lo approvano.

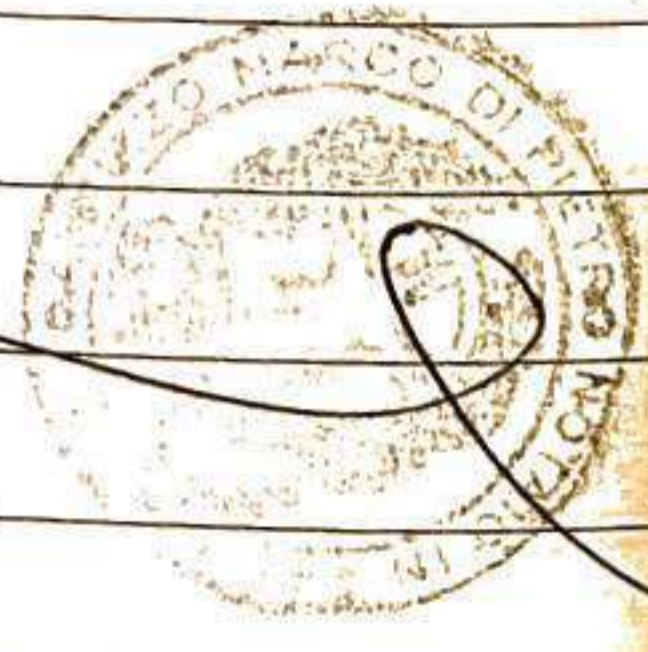
Viene sottoscritto alle ore *due e mezzo* e minuti  
*ventidue*

*[Redacted]* nei nomi  
*[Redacted]*  
*[Redacted]*  
*[Redacted]*

*Marco* *di* *Matteo*



E' COPIA FOTOSTATICA CONFORME  
ALL'ORIGINALE ATTO AI MIEI ROGITI  
CON RELATIV  
ALLEGAT \_\_\_\_\_ CHE SI RILASCI  
PER USO \_\_\_\_\_  
CATANIA Via V. E. Orlando, 49 li *15 LUG. 2009*



*[Handwritten signature]*

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti

nato a

codice fiscale

nata a il giorno

codice fiscale

entrambi residenti in

via

con la presente, costituiscono e nomi-

nano loro speciale procuratore il signor

, nato

a il e residente in

affinchè in loro nome e conto, venda a chi

meglio crederà ed anche a se stesso o ad altri membri della

sua famiglia escluso sin d'ora ogni conflitto d'interesse e

per il prezzo che riterrà più opportuno, la loro quota pari

ad un terzo indiviso in comunione legale di beni e comunque

tutti i diritti a loro spettanti del seguente immobile sito

nel Comune di Messina, Minissale, via B. Corleone e precisa-

mente:

- alloggio facente parte della palazzina 12, distinto con il

n. interno 307, posto al piano primo, composto da tre vani ed

accessori, confinante a nord con alloggio n. 322, ad est con

alloggio n. 308 e a sud e a ovest con vano scala e con giar-

dino di pertinenza del sottostante alloggio n. 303.

Nel catasto Fabbricati del Comune di Messina, foglio 140,

particella 500, sub. 11, zona censuaria 2, categoria A/4,

classe 9, vani 4,5, rendita euro 95,29.

A tal fine il costituito procuratore potrà con ogni più



AN: "A"

Ricev. n. 94881

... alla stipula dell'atto di trasferi-  
mento; meglio identificare quanto venduto con più esatti con-  
torni e dati catastali; trasferirlo con ogni accessione, ac-  
cessorio, dipendenza, pertinenza, servitù; convenire il prez-  
zo; incassarlo rilasciando la relativa quietanza; concedere  
dilazioni; garantire la titolarità e disponibilità di quanto  
venduto; dichiarare che l'immobile è liberamente alienabile;  
fare dichiarazioni sulla situazione ipotecaria di quanto ven-  
duto; rinunciare all'ipoteca legale; fare dichiarazioni ai  
sensi della legge 151/1975 e dell'art. 2659 C.C.; fare di-  
chiarazioni ai sensi della vigente normativa urbanistica; fa-  
re eventuali altre dichiarazioni previste da leggi; invocare  
agevolazioni fiscali; convenire clausole di natura reale o  
obbligatoria; produrre certificati e documenti e fare quan-  
t'altro necessario o utile per l'espletamento dell'incarico,  
non volendo i mandanti che il costituito procuratore difetti  
di potere alcuno.

La presente procura è irrevocabile in quanto conferita anche  
nell'interesse del mandatario ai sensi dell'articolo 1723 del  
C.C.

Il tutto con promessa di fermo e rato, senza bisogno di ul-  
teriore ratifica o conferma, con obbligo del rendiconto nelle  
forme di legge, da esaurirsi in unico contesto.

N. 5563 del Repertorio

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta Patrizia Vicari, Notaio in Giardini-Naxos,  
iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina,  
Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, certifico  
che le sottoscrizioni in calce all'atto che precede sono state  
apposte in mia presenza da: [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted] e

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]

codice fiscale [redacted] entrambi residenti in

[redacted] della cui identità

personale io Notaio sono certa.

Giardini-Naxos, ventuno settembre duemilasei, via Umberto I

n. 459.



[Handwritten signature]

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto [redacted], nato a [redacted]  
[redacted] e residente in [redacted] codice fi-  
scale [redacted] con la presente, costituisce e no-  
mina suo speciale procuratore il fratello [redacted] na-  
to a [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] affinché in suo nome e conto, venda a chi  
meglio crederà ed anche a se stesso o ad altri membri della  
sua famiglia, escluso sin d'ora ogni conflitto d'interesse e  
per il prezzo che riterrà più opportuno, la sua quota pari ad  
un terzo indiviso e comunque tutti i diritti a lui spettanti  
del seguente immobile sito nel Comune di Messina, Minissale,  
via B. Corleone e precisamente:

- alloggio facente parte della palazzina 12, distinto con il  
n. interno 307, posto al piano primo, composto da tre vani ed  
accessori, confinante a nord con alloggio n. 322, ad est con  
alloggio n. 308 e a sud e a ovest con vano scala e con giar-  
dino di pertinenza del sottostante alloggio n. 303.

Nel catasto Fabbricati del Comune di Messina, foglio 140,  
particella 500, sub. 11, zona censuaria 2, categoria A/4,  
classe 9, vani 4,5, rendita euro 95,29.

A tal fine il costituito procuratore potrà con ogni più  
ampia facoltà intervenire alla stipula dell'atto di trasferi-  
mento; meglio identificare quanto venduto con più esatti con-  
fini e dati catastali; trasferirlo con ogni accessione, ac-



AU. "B"

Racc. n. 24981

cessorio, dipendenza, pertinenza, servitù; convenire il prezzo; incassarlo rilasciando la relativa quietanza; concedere dilazioni; garantire la titolarità e disponibilità di quanto venduto; dichiarare che l'immobile è liberamente alienabile; fare dichiarazioni sulla situazione ipotecaria di quanto venduto; rinunciare all'ipoteca legale; fare dichiarazioni ai sensi della legge 151/1975 e dell'art. 2659 C.C.; fare dichiarazioni ai sensi della vigente normativa urbanistica; fare eventuali altre dichiarazioni previste da leggi; invocare agevolazioni fiscali; convenire clausole di natura reale o obbligatoria; produrre certificati e documenti e fare quanto altro necessario o utile per l'espletamento dell'incarico, non volendo il mandante che il costituito procuratore difetti di potere alcuno.

La presente procura è irrevocabile in quanto conferita anche nell'interesse del mandatario ai sensi dell'articolo 1723 del C.C.

Il tutto con promessa di fermo e rato, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, con obbligo del rendiconto nelle forme di legge, da esaurirsi in unico contesto.

  
N. 5561 del Repertorio

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritta Patrizia Vicari, Notaio in Giardini-Naxos,  
iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messi-  
na, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, certifico  
che la sottoscrizione in calce all'atto che precede è stata  
apposta in mia presenza da: [REDACTED], nato a [REDACTED]

il [REDACTED] e residente in [REDACTED]  
della cui identità personale io Notaio sono certa.

Giardini-Naxos, ventuno settembre duemilasei, via Umberto I  
n. 459.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text, but it is partially obscured by the signature. The signature appears to be 'Patrizia Vicari'.